

**COMPTE RENDU DE LA REUNION DU GROUPE DE TRAVAIL  
THEMATIQUE « ANALYSE FONCIERE » EN DATE DU  
21 OCTOBRE 2016 CONCERNANT L'ELABORATION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE  
DE COMMUNES INTERREGIONALE DE BLANGY SUR BRESLE**

Présents :

Délégués communautaires :

M. Christian ROUSSEL	Président de la Communauté de Communes Interrégionale de Blangy-sur-Bresle / Président du PETR du Pays Interrégional Bresle Yères / Maire de Rieux ;
M. Claude VIALARET	Vice-président de la Communauté de Communes Interrégionale de Blangy-sur-Bresle ;
M. Maurice DENIS	Maire d'Aubermesnil-aux-Erables ;
M. Martial RENOIRE	Adjoint au Maire de Bazinval ;
M. Régis CAULLIER	Maire de Biencourt ;
Mme Annie CLAIRET	Adjointe au Maire de Blangy-sur-Bresle ;
M. Robert N'DIKI-MAYI	Conseiller municipal de Blangy-sur-Bresle ;
M. Alain SENECHAL	DGS de la Ville de Blangy-sur-Bresle ;
M. Xavier DUVAL	Maire de Bouillancourt-en-Séry ;
M. André BAYART	Maire de Bouttencourt et élu référent de la CCIBB pour la mise en place des groupes de travail ;
M. Pierre SECACHE	Adjoint au Maire de Bouttencourt ;
M. Jean-Pierre DELOBEL	Maire de Fallencourt ;
M. Dominique VALLEE	Maire de Foucarmont ;
M. Jean-Claude BRAILLY	Maire de Fretteville ;
Mme Yolande ALEXANDRE	Secrétaire de mairie d'Hodeng-au-Bosc ;
M. Guy LONGUENT	Adjoint au Maire de Maisnières ;
M. J-F. COUILLET	Conseiller municipal de Maisnières ;
M. Jean-Pierre BACOUEL	Adjoint au Maire de Martainneville ;
M. Jean-Claude QUENOT	Maire de Monchaux-Soreng ;
M. Daniel MARTIN	Maire de Nesle-Normandeuse ;
M. Gilbert SELLIER	Maire de Pierrecourt ;
M. Thierry BLONDIN	Maire de Réalcamp ;
M. Patrice LETOUT	Adjoint au Maire de Réalcamp ;
Mme Delphine COVIN	Maire de Rétonval ;
M Rémy TERNISIEN	Maire de Saint-Léger-aux-Bois ;
M. Claude FOULON	Maire de Tilloy-Floriville ;
M Daniel DESTALMINIL	Adjoint au Maire de Vismes-au-Val.

Représentants des personnes publiques associées :

Mme Laurence PONA - chargée de secteur « planification » DDTM 76 ;  
M. Stéphane MAICHZRIK - Chargé de mission « Planification » - DDTM 76 ;  
M. Charles-Edouard MACKELBERG - Chargé de mission « Agro-environnemental » - EPTB Bresle.

Représentants des bureaux d'études / Agents de la Communauté de Communes :

Mme Laure CAQUELARD	Diagonale environnement ;
Mme Laurence LEFEBVRE	Architecte - Urbaniste / Espac'Urba ;
M. Hadrien MARTIN	Urbaniste Espac'Urba ;
Mme Julie MARCILLE	Chargée d'études - ALISE environnement ;
Mme Déborah QUENU	Chargée de mission PLUi de la Communauté de Communes Interrégionale de Blangy-sur-Bresle.

Excusés :

Ramburelles (M. BACOUEL excusé)

Les services de la Région Normandie se sont excusés de ne pouvoir être présents.

Monsieur le Président ouvre la réunion à 10h. L'ordre du jour consiste en la présentation de la septième réunion de diagnostic portant sur le bilan de la consommation de l'espace.

**PREAMBULE**

---

Mr BAYART, référent PLUI-H, explique à l'ensemble des participants l'objet de la réunion. Il s'agit de la présentation du bilan de la consommation de l'espace depuis les 10 dernières années, pour chaque commune de la CCIBB. Il précise que c'est un travail rigoureux et crucial pour la suite de la procédure de PLUIh.

**PRESENTATION DU BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE**

---

Mme LEFEBVRE présente aux élus le bilan de la consommation foncière effectué sur les 10 dernières années.

En premier lieu, Mme LEFEBVRE explique brièvement la méthodologie concernant le bilan de la consommation de l'espace : comparaison de deux photographies aériennes : une photographie aérienne récente (2013) et une autre datant de 2003.

Par la suite, la connaissance du terrain des élus pourra venir enrichir ce bilan. Mme LEFEBVRE explique bien qu'à la suite de ce bilan de la consommation foncière, il y a aura une analyse des disponibilités foncières encore disponibles à travers la trame urbaine (dents creuses, espaces mutables) afin d'être en conformité avec la législation et dans un principe de densification.

Mme PONA intervient en demandant si les espaces qui ont été urbanisés, ont été analysés. Mme PONA demande donc à ce que la nature des parcelles urbanisées soit identifiée, c'est-à-dire s'il s'agissait d'espaces naturels ou bien agricoles. Cela sera complété.

Suite à la présentation, Mr BAYART demande si la consommation totale sur le territoire, c'est-à-dire 121 hectares, influence le futur projet du PLUI-H. Mme LEFEBVRE répond que oui, car il faut fixer un chiffre de modération de la consommation de l'espace.

En ce qui concerne les données SITADEL, Mr BAYART demande à ce que ces données soient vérifiées car, selon lui, beaucoup plus de constructions ont été effectuées que ce qui est indiqué.

Une fois la présentation terminée, Mme LEFEBVRE propose à chaque élu de chaque commune, de prendre connaissance du plan du bilan de la consommation de l'espace et d'émettre des premières remarques.

## **DISPONIBILITES FONCIERES : DENTS CREUSES ET ESPACES MUTABLES**

---

Mme LEFEBVRE reprend la définition de chaque terme :

- dent creuse : parcelle vierge bordée de part et d'autre par une parcelle bâtie,
- espace mutable : parcelle déjà bâtie pouvant être divisée dans le principe de la densification.

Elle précise qu'Espac'urba a identifié sur chaque commune les disponibilités foncières. Toutefois, tous les terrains ne sont pas constructibles car certains peuvent être concernés par un risque, une rétention foncière, un accès agricole, un enjeu environnemental. C'est pour cela que le document graphique (plan) est accompagné d'un tableau listant chaque dent creuse ou espace mutable et la faisabilité de l'aménagement, à compléter par les élus.

Les disponibilités foncières seront également appréciées en fonction de leur proximité avec les équipements, commerces, services et de leur localisation au sein de la commune (bourg, hameau, écart).

Mme LEFEBVRE indique que les projets en cours tels que les certificats d'urbanisme et les permis de construire peuvent être précisés sur les plans.

M. BAYART insiste sur l'importance de vérifier ces données et sur le fait d'être le plus complet possible.

## **CONCLUSION**

---

Mr DUVAL demande si par rapport aux espaces mutables, il est possible de les recenser par rapport au cahier de concertation. Mme LEFEBVRE explique qu'il faut faire attention aux cas particuliers car c'est l'intérêt général qui prime. En tout cas, il n'y a rien qui interdit cette démarche. Mme LEFEBVRE explique que le cahier de concertation est ouvert tout au long de la procédure. Au moment de l'arrêt du projet, il y aura un bilan de la concertation qui sera effectué.

Mr SECACHE demande si une dent creuse est urbanisable uniquement pour une habitation. Mme LEFEBVRE répond que non, pas systématiquement, elle peut être urbanisée au titre de l'activité économique et des équipements publics.

Mr BAYART demande des précisions sur le SCOT. En effet, ce dernier s'interroge sur l'avancement de la procédure. Mme QUENU répond que le SCOT est à la phase PADD. Mme LEFEBVRE ajoute également que le PLUI-H devra être compatible avec le SCOT. Elle ajoute également que le pays, qui réalise le SCOT, aura un avis à donner sur le projet de PLUI-H.

Mr TERNISIEN, Maire de la commune de Saint Léger aux Bois, explique que selon lui, la perspective d'un projet pour les dix prochaines années est trop courte. Ce dernier regrette que les services de l'Etat ne donnent pas de politique à suivre pour le développement des communes de demain. En effet, Mr TERNISIEN explique que la population augmente et que les services de l'Etat devraient donner un potentiel démographique. Il précise que selon lui, les services de l'Etat ne donnent pas de ligne politique claire.

Mme PONA répond en expliquant que la DDTM ne peut dire ce que l'Etat peut faire pour les 50 prochaines années. Au niveau de la démographie, elle fait état d'une stagnation de la démographie au niveau national. En ce qui concerne l'aménagement du territoire, il y a eu la loi de la décentralisation qui a permis dans un premier temps de donner plus de pouvoir aux collectivités. Mme PONA précise donc que ce sont les élus qui décideront du projet à travers le PLUI-H et le SCOT. Mme PONA explique que ce dernier a une valeur prospective et que le PLUI-H a une réflexion plus locale, mais à l'inverse du SCOT, plus prescriptive. Elle conclut en expliquant que les élus doivent réaliser un objectif démographique raisonnable pour l'ensemble du territoire.

Mr BRAILLY, maire de la commune de Frettemeule, souhaite revenir sur les dents creuses. Il explique qu'il est possible, à travers le PLUI-H, de créer des emplacements réservés sur des espaces pour rendre une zone constructible pour le futur. Mr BRAILLY indique que ses propos sont en réponse à la question soulevée par Mr TERNISIEN, puisque prévoir un accès pourrait permettre de développer la commune en cas de besoin dans les années à venir.

## **SUITE DE LA PROCEDURE**

---

La prochaine étape sera consacrée à une deuxième réunion sur l'analyse foncière. En effet, chaque élu de chaque commune repart avec un dossier contenant :

- un plan du bilan de la consommation de l'espace sur les dix dernières années,
- un plan sur la localisation des dents creuses et des espaces mutables,
- Un tableau à remplir avec les contraintes rencontrées lors de la localisation des dents creuses et des espaces mutables.

Mme LEFEBVRE explique que le but de l'exercice est de bien vérifier le bilan de la consommation de l'espace, ainsi que la localisation des dents creuses et des espaces mutables.

Ces documents seront à restituer lors de la prochaine réunion consacrée encore au foncier mais cette fois sur le volet « capacité foncière ». Les bureaux d'études seront disponibles pour faire un point avec chaque élu.

La prochaine réunion sur la thématique foncière est prévue le **vendredi 28 octobre 2016 à 10h** à la salle Eugène Nibas de Bouttencourt.

*Les personnes qui auraient des remarques à formuler sur ce compte rendu sont priées de les énoncer par courrier à Espac'urba - 11, Rue Pasteur - 76 340 BLANGY SUR BRESLE ou par mail à la Communauté de Communes Intergonale de Blangy-sur-Bresle à l'adresse suivante : [comcom.blangy2@orange.fr](mailto:comcom.blangy2@orange.fr).*